

Bestlage nahe U4 Unter-St.-Veit! Ruhig gelegene 3-Zimmer-Garten-Wohnung mit Terrasse und optionalem TG-Platz

1130 Wien, Wohnung zur Miete

Objekt ID: 3386



Wohnfläche ca.: **75,69 m²** - Zimmer: **3**

Bestlage nahe U4 Unter-St.-Veit! Ruhig gelegene 3-Zimmer-Garten-Wohnung mit Terrasse und optionalem TG-Platz

Objekt ID	3386
Objektyp	Wohnung
Adresse	(U4 Unter St. Veit / Auhofstraße) 1130 Wien Wien
Etage	EG
Etagen im Haus	4
Wohnfläche ca.	75,69 m ²
Nutzfläche ca.	83,19 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	14,99 m ²
Gartenfläche ca.	36,37 m ²
Zimmer	3
Badezimmer	1
Separate WC	2
Terrassen	1
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1998
Zustand	gepflegt
Erschließung	vollerschlossen
Heizwärmebedarf (HWB)	88,85 kWh/(m ² ·a) (Klasse C)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1,64 (Klasse C)
Maximalmietdauer	5 Jahre
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	1 Stellplatz
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon/Terrasse Nordwest, Barrierefrei, Einbauküche, Fahrradraum, Fliesenboden, Garten, Gäste-WC,



Kabel-/Sat-TV, Neubau, Parkettboden, Personenaufzug,
Rollstuhlgerecht, Seniorengerecht, Separates WC, Terrasse,
Tiefgarage, Wasch-/Trockenraum

Mieterprovision	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.
Kaution	3 Bruttomonatsmieten
Miete pro m ²	11,69 EUR
Sonstige Kosten netto	84,57 EUR
Sonstige Kosten MwSt.	8,46 EUR
Summe Miete netto	885,00 EUR
Summe Miete MwSt.	88,50 EUR
Sonstige Preisangaben	Ein Garagenplatz kann optional um € 120,00 inklusive USt. pro Monat angemietet werden.
Betriebskosten netto	178,49 EUR
Betriebskosten MwSt.	17,85 EUR
Gesamtmiete netto	1.148,06 EUR
Gesamtmiete MwSt.	114,81 EUR
Gesamtmiete	1.262,87 EUR



Objektbeschreibung

Zur sofortigen Vermietung gelangt diese ruhig gelegene, helle, ca. 76 m² große 3-Zimmer-Wohnung mit einem ca. 36 m² großen Garten und einer Terrasse von insgesamt ca. 15 m². Das Wohnhaus wurde im Jahre 1998 errichtet und befindet sich nur wenige Gehminuten entfernt vom Hietzinger Platz, dem Tiergarten Schönbrunn, dem Café Dommayer, dem Parkhotel Schönbrunn und der U-Bahn-Linie U4 Unter Sankt Veit.

Diese barrierefreie Wohnung verfügt über einen geräumigen Vorraum, ein kleines, straßenseitig gelegenes Zimmer, eine Gästetoilette, eine separate Küche mit Einbaugeräten sowie einen großzügigen Wohn-Ess-Bereich mit direktem Zugang zur Terrasse und dem Garten. Das Schlafzimmer betritt man vom Wohnzimmer aus. Es verfügt ebenso über einen Ausgang in den Garten sowie über ein angrenzendes Badezimmer mit Badewanne, Waschtisch und einem Waschmaschinen-Anschluss.

Dieses äußerst gepflegte Haus bietet zusätzlich einen Fahrrad- und Kinderwagen-Abstellraum.

Ein Garagenplatz kann optional um € 120,00 inklusive USt. pro Monat angemietet werden.

Der Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet.

- + barrierefrei
- + zentrale Ruhelage
- + ca. 76 m² Wohnfläche
- + ca. 15 m² Terrasse
- + ca. 36 m² Garten
- + geräumiger Flur
- + großzügiger Wohn-Ess-Bereich mit Ausgang zur Terrasse
- + separate Küche
- + ein Schlafzimmer mit Ausgang zur Terrasse
- + ein weiteres, straßenseitig gelegenes Zimmer
- + Wannenbad mit Handwaschbecken, Waschmaschinen-Anschluss sowie Toilette
- + separate Gäste-Toilette

Ausstattung



- + Küche komplett mit "Siemens" Geschirrspüler, "Whirlpool" Herd und Ceranfeld sowie einer "Agris" Kühl-Gefrier-Kombination
- + Wannenbad mit Handwaschbecken, Spiegel-Oberschrank, Waschmaschinen-Anschluss sowie Toilette
- + Vollholz-Parkettboden
- + Fliesen in den Nassräumen
- + "Vaillant" Therme und Warmwasserspeicher
- + Gasetagenheizung
- + Sicherheitstüre
- + Außenjalousien
- + Terrassen-Außenbeleuchtung
- + der Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet
- + **ein Garagenplatz kann optional um € 120,00 inklusive USt. pro Monat angemietet werden**
- + Fahrradabstellplatz
- + Kinderwagen-Abstellraum

Verkehrsanbindung

- + U-Bahn-Linie U4
- + Strassenbahn-Linien 10, 49, 52, 60
- + Autobus-Linie 53A, 54A, 54B

Infrastruktur

Entlang der umliegenden Strassen findet man nicht nur Einrichtungen des täglichen Bedarfes, sondern auch zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomiebetriebe und Cafés. Als Naherholungsgebiete sind der Schönbrunner Tier- und Schlossgarten mit seinen Sehenswürdigkeiten, Grünflächen, Spielplätzen und Lokalen, aber auch der Wienerwald mit zahlreichen Spazier- und Wanderwegen zu nennen.

Aufgrund der guten öffentlichen Verkehrsanbindung erreichen Sie binnen 10 Minuten den Wiener Naschmarkt und in ca. 15 Minuten die Wiener Innenstadt.



Sonstiges

Wir ersuchen um Verständnis, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Mobilnummer, Email) bearbeiten können.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

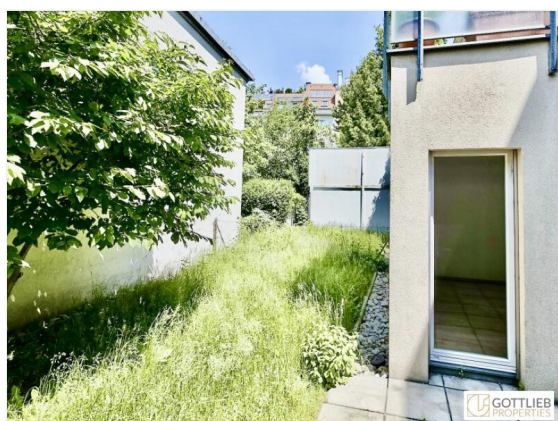




Titelbild



Bild



Bild



Bild



Bild

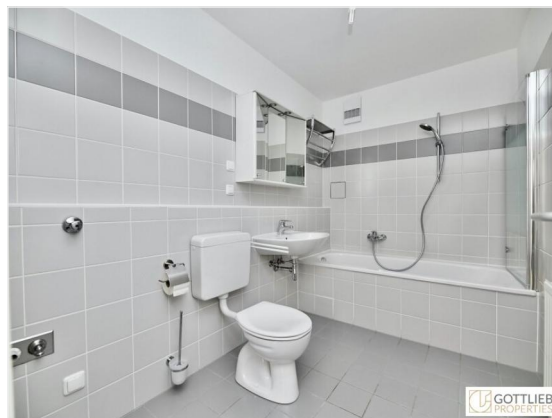


Bild





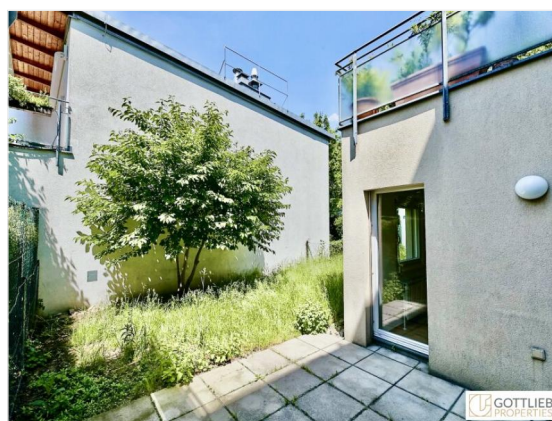
Bild



Bild



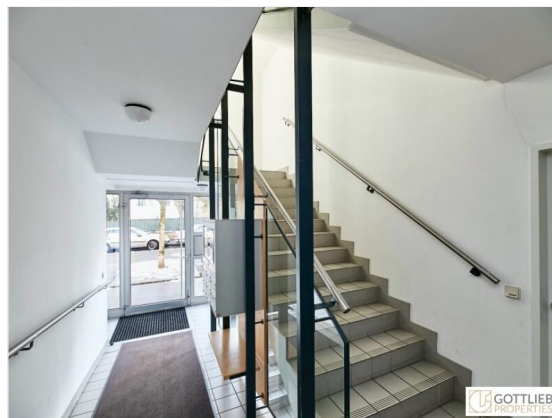
Bild



Bild



Bild



Bild





Bild



Bild



Bild

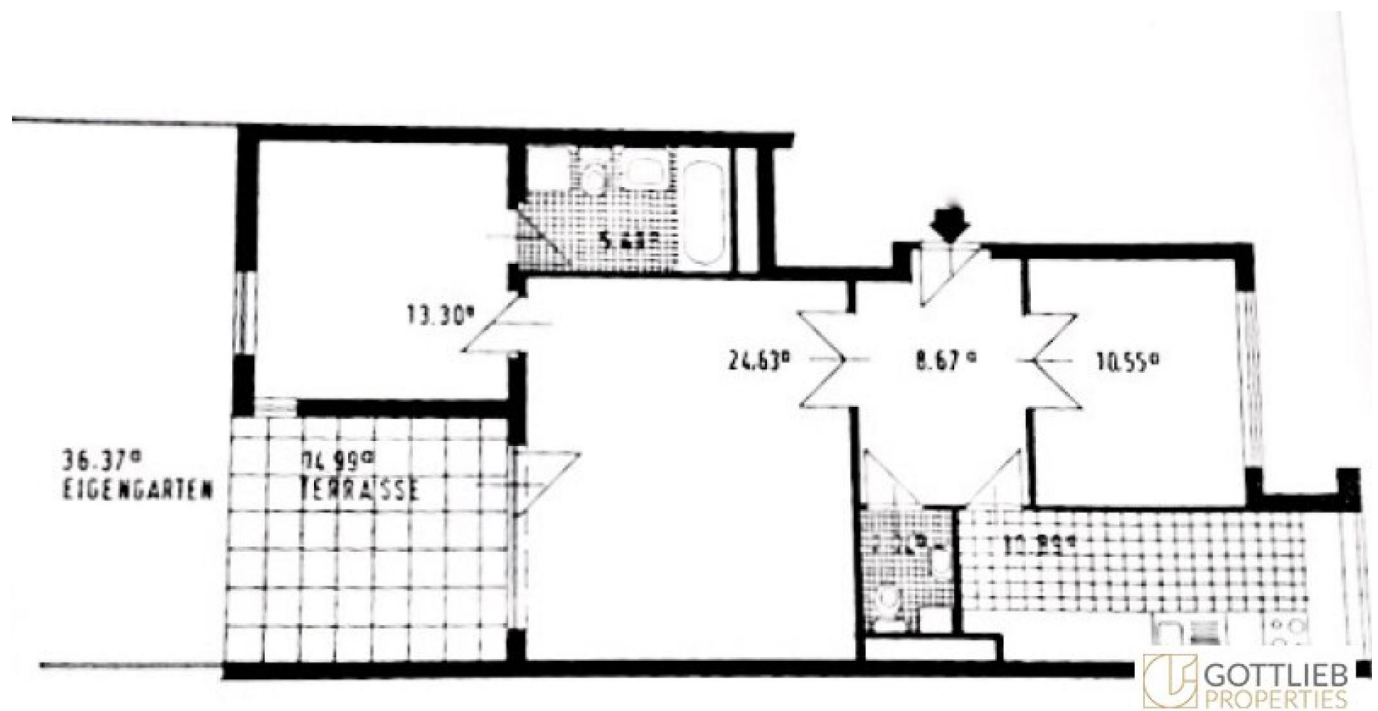


Bild



Grundriss

Grundriss



Grundriss

